

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Behorende bij het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein GDC-
Noord 2009'

Sector ORVM, afdeling Stedenbouw

Juni 2011

Hoofdstuk 1 Inleiding

Deze nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen behoort bij het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein GDC-Noord 2009'.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken met ingang van donderdag 20 januari 2011 tot en met woensdag 02 maart 2011 op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegen.

Gedurende deze termijn is iedereen in de gelegenheid gesteld om schriftelijk of mondeling een zienswijze ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan kenbaar te maken.

Kennisgeving van de ter inzage legging en de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen is in de edities van de Staatscourant en het weekblad Groot Eindhoven van 19 januari 2011 gepubliceerd.

Ook is kennis gegeven van de mogelijkheid om een digitale versie van het ontwerp bestemmingsplan via de gemeentelijke website www.bestemmingsplannen.eindhoven.nl en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl te raadplegen.

Naar aanleiding van de tervisielegging zijn zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn in deze notitie van commentaar voorzien.

Er zijn ambtshalve wijzigingen doorgevoerd die in hoofdstuk 3 zijn beschreven.

Hoofdstuk 2 Zienswijzen

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen kenbaar gemaakt door:

1. datum ontvangst 3 maart 2011
2. telefonisch en schriftelijk, datum ontvangt 8 maart 2011
3. datum ontvangst 28 februari 2011
4. datum ontvangst 25 februari 2011
5. datum ontvangst 2 maart 2011
6. datum ontvangst 1 maart 2011
7. datum ontvangst 2 maart 2011
8. datum ontvangst 1 maart 2011
9. datum ontvangst 2 maart 2011
10. datum ontvangst 2 maart 2011
11. mede namens 341 ondertekenaars, datum ontvangst 1 maart 2011
12. mede namens 30 ondertekenaars, datum ontvangst 2 maart 2011
13. datum ontvangst 1 maart 2011
14. datum ontvangst 1 maart 2011

Samenvatting

In veel van de zienswijzen komt hetzelfde aspect naar voren. Men maakt zich zorgen over de veiligheid waarbij met name externe veiligheid een rol speelt. Als algemene reactie daarop geldt het volgende.

Op 19 mei 2009 is door de gemeenteraad de “Visie Externe Veiligheid – Risico’s de maat genomen” vastgesteld. Deze visie is nu juridisch in dit bestemmingsplan vertaald. Met andere woorden: het sinds mei 2009 geldende beleid is nu opgenomen in het bestemmingsplan voor GDC Acht Noord. Belangrijk daarbij is dat het beleid inhoudelijk niet gewijzigd is, het is alleen juridisch vertaald in dit plan.

In de visie is bedrijventerrein GDC Acht Noord uitdrukkelijk aangewezen als een bedrijventerrein waar:

- uitbreiding van bestaande risicovolle bedrijven onder voorwaarden is toegestaan;
- nieuwe vestiging van risicovolle bedrijven onder voorwaarden is toegestaan.

In tegenstelling tot hetgeen door diverse indieners van zienswijzen gesteld wordt, is dus niet de vestiging van het bedrijf Van den Anker de aanleiding voor deze regels inzake externe veiligheid maar de door de raad in 2009 vastgestelde visie.

In het navolgende worden de zienswijzen één voor één behandeld en van een reactie voorzien.

Ad. 1 Samenvatting

Zienswijze algemeen

Onderhavige herziening beoogt het bedrijventerrein geschikt te maken voor Bevi-inrichtingen. Hiertoe worden niet langer “risicovolle bedrijven” uitgesloten, maar juist “kwetsbare objecten”. De Mispelaar B.V. geeft in overweging om een voldoende brede zone langs de Mispelhoefstraat hiervan te vrijwaren. Dit met het oog op de mogelijke komst van een IC-station/HOV-lijn en daarop te enten ontwikkelingen.

Standpunt zienswijze algemeen

Nieuwe ontwikkelingen zoals de mogelijke komst van een IC-station/HOV-lijn zijn in dit bestemmingsplan niet meegenomen. Op de kaart van de Interimstructuurvisie Eindhoven 2009 is met een uitgestrekte pijl langs het spoor het 'Station zoekgebied' aangegeven. Dit is echter nog niet concreet genoeg om er nu al een zone/strook voor te gaan vrijhouden in dit bestemmingsplan. Bovendien zal bij het ontwikkelen van het toekomstige station sowieso een apart bestemmingsplan opgesteld moeten worden voor het station en de directe omgeving. Daarin kan ook exact worden aangegeven welke functies op welke plek worden toegestaan.

Zienswijze artikel 1

In de begripsbepaling ontbreekt de definitie van bedrijf. Daardoor is niet duidelijk of ook daartoe behorende voorzieningen, zoals kantoren en logistieke voorzieningen, hieronder worden verstaan. Dit wreekt zich aangezien bij artikel 3.1 onder a de zinsnede "inclusief de met de bedrijfsvoering verband houdende logistieke dienstverlening en kantoorfaciliteiten, doch uitgezonderd detailhandel" is vervallen. Dit geldt ook voor artikel 4.1.

Standpunt zienswijze artikel 1

De zinsnede "inclusief de met de bedrijfsvoering verband houdende logistieke dienstverlening en kantoorfaciliteiten, doch uitgezonderd detailhandel" is in de artikelen 3.1 en 4.1 onder a. weer opgenomen. Deze was per abuis vervallen. Vanwege het opnemen van voornoemde zinsnede zal er geen definitie van bedrijf in de begripsbepalingen worden opgenomen.

Zienswijze artikel 3 'kwetsbare objecten'

Met onderhavige herziening wordt beoogd het bedrijventerrein geschikt te maken voor Bevi-inrichtingen. Hiertoe worden "kwetsbare objecten" uitgesloten. Enerzijds wordt hierdoor de groep bedrijven die zich op GDC-Noord kan vestigen vergroot, anderzijds worden kwetsbare objecten uitgesloten. In de definitie staat dat gebouwen waarin meestal grote aantallen personen (>50) gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, als kwetsbaar object worden beschouwd. Deze bepaling kan problemen veroorzaken, aangezien arbeidsextensieve bedrijvigheid in een grootschalige accommodatie kan resulteren in meer dan 50 arbeidsplaatsen. Om deze – mogelijk onbedoelde – beperking teniet te doen, wordt voorgesteld het maximale aantal arbeidsplaatsen niet te koppelen aan een gebouw, maar aan een oppervlakte maar.

Standpunt zienswijze artikel 3 'kwetsbare objecten'

Het precieze aantal van 'meer dan 50' zal uit de definitie van artikel 1.44 gehaald worden. Reden is dat deze bepaling inderdaad onbedoeld beperkend kan werken. Door het aantal van 50 weg te halen sluit de bepaling één op één aan bij artikel 1 onder I sub c van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Gevolg hiervan is dat het per geval aan het bevoegd gezag is om te beoordelen bij welk aantal personen het verantwoord is dat een nieuw risicovol bedrijf zich kan vestigen in de buurt van een ander bedrijf. Het is dus niet zo dat kwetsbare objecten per definitie worden uitgesloten, de objecten worden echter wel beperkt door de regels.

Zienswijze artikel 3 'buitenopslag'

In artikel 3.1 onder h. en 3.5.5 onder b. is dezelfde bepaling opgenomen waarin de buitenopslag van organisch afval wordt uitgesloten en de opslag van A- B- en C- hout wel wordt toegestaan. Gesteld wordt dat dit een herhaling is.

Standpunt zienswijze artikel 3 'buitenopslag'

Er is toch sprake van een nuanceverschil. Artikel 3.1 onder h geeft namelijk expliciet aan waarvoor de gronden bestemd zijn en artikel 3.5.5 onder b. geeft expliciet aan wat onder strijdig gebruik verstaan wordt. Dit is voor de duidelijkheid zo opgenomen. Mede omdat dit onderwerp in het recente verleden tot een procedure bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft geleid. Het bestemmingsplan zal op dit punt dan ook niet worden aangepast.

Zienswijze artikel 3 'infrastructurele voorzieningen'

In artikel 3.1 onder k. dient bij infrastructuurle voorzieningen 'waaronder kavelontsluitingsweg' te worden toegevoegd. Dit begrip wordt overigens wel in artikel 1.42 vermeld.

Standpunt zienswijze artikel 3 'infrastructuurle voorzieningen'

Ter verduidelijking zal in artikel 3.1 onder k en 4.1 onder j. de zinsnede 'waaronder kavelontsluitingsweg' worden toegevoegd. Overigens viel een kavelontsluitingsweg reeds onder het begrip 'infrastructuurle voorzieningen' waardoor het feitelijk al geregeld was.

Zienswijze artikel 3 'nutsvoorzieningen'

In het vigerende bestemmingsplan is in artikel 3.1 onder j. 'nutsvoorzieningen' opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan is dit vervallen. Gezien het qua omvang beperkte openbare areaal is een dergelijke voorziening al binnen de bedrijvenbestemming gerealiseerd. Ook kan niet worden uitgesloten dat dit in meerdere gevallen aan de orde is. Voorgesteld wordt deze mogelijkheid te handhaven.

Standpunt zienswijze artikel 3 'nutsvoorzieningen'

De mogelijkheid om nutsvoorzieningen te realiseren binnen de bedrijfsbestemming wordt overgenomen. Daarom worden in artikel 3.1 onder n. en 4.1 onder m. 'nutsvoorzieningen' aan de regels toegevoegd.

Zienswijze artikel 3 'nadere eisen'

In artikel 3.3 is de mogelijkheid opgenomen om nadere eisen te stellen. Door het opnemen van dit artikel wordt onzekerheid geschapen, terwijl de praktische betekenis nihil is. Daarbij geldt voor het overige dat de bepalingen in artikel 3.3.2 onder de milieuwetgeving vallen en dus niet in een bestemmingsplan dienen te worden geregeld.

Standpunt zienswijze artikel 3 'nadere eisen'

De regeling tot het stellen van nadere eisen schept geen onzekerheid, ook is de praktische betekenis niet nihil. Iedereen kan namelijk kennis nemen van de nadere eisen regeling zoals die is opgenomen in dit bestemmingsplan waardoor van onzekerheid geen sprake is. Bij het toepassen van de nadere eisen

regeling zal bovendien per geval een nadere afweging gemaakt worden. Daarbij bestaat voor belanghebbenden de mogelijkheid om te reageren.

De bepalingen in artikel 3.3.2 inzake externe veiligheid zijn opgenomen om eisen op het gebied van externe veiligheid te kunnen stellen. Dit zijn andere regels dan die in de milieuwetgeving. Bovendien geldt voor veel bedrijven geen vergunningplicht (meer) op grond van de milieuwetgeving waardoor het vooraf stellen van eisen middels de milieuwetgeving niet altijd mogelijk is. De zienswijze leidt op dit punt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

Zienswijze artikel 3 'opslag van goederen'

In artikel 3.5.5 onder a. is opgenomen dat als strijdig gebruik wordt beschouwd "het gebruiken, in gebruik geven of laten gebruiken voor de opslag van goederen indien het onbebouwde gronden betreft binnen het in 3.2.1 onder a bedoelde bouwvlak; voor zover: de gronden en de opgeslagen goederen zichtbaar zijn vanaf de openbare weg en de hoogte hiervan niet meer bedraagt dan de hoogte van het op het betreffende perceel aanwezige hoogste gebouw dan wel meer bedraagt dan 10 meter". Gelet op de beoogde beeldkwaliteit bestaan hiertegen geen bezwaren. Wel verhoudt deze bepaling zich slecht met het bepaalde in 3.1 onder h. waar dit gebruik zonder beperking wordt toegelaten. Het lijkt logischer dit te regelen via een 'nee, tenzij-regeling'.

Standpunt zienswijze artikel 3 'opslag van goederen'

De regels zullen naar aanleiding van deze zienswijze niet worden aangepast. De regels zijn op dit punt duidelijk en de gedane suggestie vormt geen verbetering.

Zienswijze artikel 4

Het gestelde ten aanzien van artikel 3 is van overeenkomstige toepassing op artikel 4.

Standpunt zienswijze artikel 4

In het voorgaande is waar nodig ook rekening gehouden met aanpassingen aan artikel 4 van de regels.

Zienswijze artikel 16

De procedure regels in een bestemmingsplan kunnen vervallen (zie paragraaf 3.2 van de Wabo juncto afdeling 3.2a van de Wro).

Standpunt zienswijze artikel 16

De procedureregels zijn expliciet opgenomen voor de nadere eisen regeling uit het bestemmingsplan. De nadere eisen staan los van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) waardoor hiervoor een aparte procedure mogelijk is. De procedureregels zullen daarom in het bestemmingsplan blijven. Voor het overige is het bestemmingsplan volledig aangepast aan de Wabo.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze gedeeltelijk gegrond. Die gegrondheid zal leiden tot de onderstaande wijzigingen in de regels.

Wijziging in de planregels

- De zinsnede “*inclusief de met de bedrijfsvoering verband houdende logistieke dienstverlening en kantoorfaciliteiten, doch uitgezonderd detailhandel*” wordt in de artikelen 3.1 en 4.1 onder a. van de regels weer opgenomen.
- Het precieze aantal van ‘meer dan 50’ wordt uit de definitie van artikel 1.44 van de regels gehaald.
- Ter verduidelijking wordt in artikel 3.1 onder k. en 4.1 onder j. van de regels de zinsnede ‘*waaronder kavelontsluitingsweg*’ toegevoegd.
- In artikel 3.1 onder n. en 4.1 onder m. worden ‘*nutsvoorzieningen*’ aan de regels toegevoegd.

Ad. 2 Waterschap De Dommel (samenvatting)

Zienswijze ‘leggerwatergang ER43’

Het Waterschap constateert vooraf dat de opmerkingen van het Waterschap naar tevredenheid in het ontwerpbestemmingsplan zijn verwerkt of dat er gemotiveerd van is afgeweken.

Het Waterschap verzoekt om de leggerwatergang ER43 alsnog op de verbeelding te (dubbel)bestemmen of aan te duiden. Tot dusver was deze watergang niet opgenomen, aangezien er in de nabije toekomst diverse nieuwe ontwikkelingen op en nabij deze locatie worden opgestart. Waterhuishoudkundig gezien is deze watergang echter van een dermate groot belang, dat zij verzoeken deze op de verbeelding zichtbaar te maken. Eventueel kan er door middel van wijzigingsbevoegdheden invulling worden gegeven aan een mogelijke toekomstige verplaatsing van deze watergang. In dat geval verzoekt het waterschap de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid op te nemen dat er advies wordt ingewonnen van het waterschap.

Standpunt zienswijze ‘leggerwatergang ER43’

Het belang van deze leggerwatergang voor de waterhuishouding wordt onderkend. Op de verbeelding van het bestemmingsplan wordt aan de leggerwatergang daarom de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterlopen’ toegekend. Het is niet mogelijk om de watergang de enkelbestemming ‘Water’ te geven omdat daardoor een gedeelte van de bedrijfsbestemming – die al in gebruik is als zodanig - zou verdwijnen. Met een dubbelbestemming wordt de watergang echter ook voldoende beschermd. Op dit punt wordt aan de zienswijze van het waterschap tegemoet gekomen. Wijzigingsbevoegdheden voor toekomstige ontwikkelingen zijn niet opgenomen omdat de toekomstige wijzigingen nog onduidelijk zijn. Bovendien zijn ter plaatse van de watergang nog meer mogelijke belemmeringen aanwezig, zoals de gasleiding die daar ligt.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze gedeeltelijk gegrond. Die gegrondheid zal leiden tot de onderstaande wijziging op de verbeelding en in de regels.

Wijziging op de verbeelding en in de planregels

- Op de verbeelding van het bestemmingsplan wordt aan de leggerwatergang ER43 de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen' toegekend.
- Aan de regels is artikel 12 Waterstaat – Waterlopen toegevoegd.
- De huidige artikelen 12 t/m 18 schuiven door de toevoeging van het nieuwe artikel naar achteren en krijgen de artikelnummers 13 t/m 19.

Ad. 3 Samenvatting

Zienswijze a. (1)

Artikel 4, lid 4.5.5 onder e van de planregels.

Als strijdig gebruik met de bestemming 'Bedrijf – 2' wordt in ieder geval gerekend het gebruik, in gebruik geven of laten gebruiken voor de opslag van goederen indien het onbebouwde gronden betreft, voor zover:

1. de gronden en de opgeslagen goederen zichtbaar zijn vanaf de openbare weg;
2. de hoogte hiervan meer bedraagt dan de hoogte van het op het betreffende perceel aanwezige hoogste gebouw dan wel meer bedraagt dan 10 meter.

Van Gansewinkel gaat ervan uit dat onder "goederen" ook afvalstoffen begrepen dienen te worden. Van Gansewinkel dreigt door dit voorschrift onevenredig in haar belangen geschaad te worden. De buitenopslag van Van Gansewinkel is namelijk van twee zijden vanaf de openbare weg zichtbaar. Door de nieuwe fly-overs van de snelweg zijn de buiten opgeslagen afvalstoffen altijd zichtbaar vanaf de snelweg A58/A2/A50. Doordat de aanwezige bebouwing niet het volledige zicht van de buitenopslag wegneemt is datzelfde vanaf de Achtseweg Noord het geval. Van Gansewinkel is als afvalverwerkend bedrijf in belangrijke mate afhankelijk van de mogelijkheid om (ook) buiten afvalstoffen op te slaan. Dit verbod vormt dan ook een belemmering. Dit geldt ook voor de percelen aan weerszijden van de huidige locatie.

Aan de zienswijze is vrij eenvoudig tegemoet te komen, namelijk door in de planregels te bepalen dat artikel 4, lid 4.5.5 onder e sub 1 niet van toepassing is ter plaatse van de aanduiding "Specifieke vorm van bedrijf 2-4" op de plankaart (verbeelding).

Standpunt zienswijze a. (1)

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen. De bepaling is vanwege de specifieke ligging van de percelen van Van Gansewinkel langs de hoger gelegen snelweg inderdaad onevenredig beperkend. In de planregels wordt bepaald dat artikel 4, lid 4.5.5 onder e sub 1 niet van toepassing is ter plaatse van de aanduiding "Specifieke vorm van bedrijf 2-4". Hierbij wordt opgemerkt dat de hoogtebeperkingen uit artikel 4.5.5 onder e 2 en 3 van de planregels ter plaatse wel gelden. Dit betekent dat de hoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van het aanwezige hoogste gebouw dan wel een maximum van 10 meter. Voor handel en bedrijf in de vorm van opslag, verwerking en overslag van afvalstoffen geldt een maximale hoogte van 1,5 maal het aanwezige hoogste gebouw dan wel een maximum van 15 meter. Tenslotte is nog van belang dat direct aan de snelweg een omvangrijke groenzone gepland is die het zicht vanaf de snelweg grotendeels zal gaan bepalen. Deze groenzone is onder andere opgenomen in het gemeentelijk Groenbeleidsplan en het Beeldkwaliteitsplan GDC Noord.

Zienswijze a. (2)

In de toelichting staat dat de specifieke voorwaarden voor de afvalverwerkende bedrijvigheid onder andere inhouden dat buitenopslag een hoogte mag hebben van 1,5 maal de hoogte van het bedrijfspand met een maximum van 15 meter. Deze mogelijkheid staat echter niet in de planregels. Van Gansewinkel heeft daarbij groot belang en verzoekt om deze bepaling aan de planregels toe te voegen.

Standpunt zienswijze a. (2)

Deze bepaling zal in de planregels worden opgenomen. Reden hiervoor is dat in de toelichting en het beeldkwaliteitsplan inderdaad een maximale hoogte van 15 meter voor de buitenopslag voor afvalverwerkende bedrijvigheid is opgenomen. Per abuis is dit niet vertaald in de planregels.

Zienswijze b.

Artikel 4, lid 4.3.2 onder a van de planregels

In de toelichting staat een passage die erop lijkt te duiden dat er vanwege de keuze om een bluswaterleiding met een beperkte capaciteit van slechts 60 m³ in plaats van 90 m³ aan te leggen, per definitie in alle gebouwen binnen het plangebied een sprinklerinstallatie geëist zal (moeten) worden. Deze eis lijkt ook te gelden voor gebouwen die niet tot een risicovolle (Bevi-)inrichting behoren, zoals die van Van Gansewinkel. Het komt erop neer dat de raad er enerzijds voor kiest om in het plangebied de vestiging van risicovolle (Bevi-)inrichtingen mogelijk te maken, maar anderzijds de kosten die met de daarvoor benodigde (bluswater)voorzieningen gemoeid zijn, bij alle bedrijven in het plangebied neerlegt door sprinklerinstallaties te eisen. Dit in plaats van voor een bluswatervoorziening met voldoende capaciteit (90 m³) te kiezen. Van Gansewinkel is het met deze laatste keuze oneens omdat zij zich hierdoor (mogelijk) voor aanzienlijke extra kosten gesteld zal zien. Overigens heeft Van Gansewinkel toch al sprinklerinstallaties maar zij wenst daartoe niet verplicht te (kunnen) worden en zeker niet in al haar gebouwen, ongeacht de omvang en functie daarvan.

Nog afgezien van het feit dat Van Gansewinkel van mening is dat het vereiste van een sprinklerinstallatie slechts uit het Bouwbesluit kan volgen en niet door middel van een nadere eis in een bestemmingsplan verplicht gesteld mag worden, is haar meer principiële visie dat het van tweeën een moet zijn: ofwel de Raad kiest voor de mogelijkheid tot vestiging van risicovolle (Bevi-) bedrijven en zorgt dan ook zelf dat aan alle daaraan te stellen randvoorwaarden ofwel de Raad ziet van die mogelijkheid af, bijvoorbeeld als de gemeente de daaraan verbonden kosten niet wenst te dragen (of op de betreffende inrichtingen wenst te verhalen). De nu voorgestane oplossing betekent echter dat niet-risicovolle inrichtingen, zoals Van Gansewinkel, die daarvan geen enkel voordeel ondervinden, de lasten moeten dragen van de keuze om op GDC-Noord nu ook risicovolle (Bevi-)inrichtingen toe te staan. Onder die omstandigheden heeft Van Gansewinkel wel bezwaar tegen de mogelijkheid van vestiging van dergelijke inrichtingen in het plangebied, maar zij gaat ervan uit dat de Raad er bij de vaststelling van het plan alsnog voor zal zorgen dat de daaraan verbonden kosten niet (ook) door haar gedragen zullen hoeven te worden, bijvoorbeeld door te bepalen dat de nadere eis van een sprinklerinstallatie niet van toepassing is.

Voor het geval de Raad echter onverhoopt zonder meer aan de voorgenomen keuze zou vasthouden, behoudt Van Gansewinkel zich uitdrukkelijk het recht voor om alsnog ook de mogelijkheid van vestiging van risicovolle (Bevi-)inrichtingen in het plangebied ten principale ter discussie te stellen.

Standpunt zienswijze b.

Zoals gezegd heeft de raad in 2009 de Visie Externe Veiligheid vastgesteld waarin GDC-Noord is aangewezen als bedrijventerrein waar nieuwe risicovolle bedrijven zich onder voorwaarden mogen vestigen. Dit bestemmingsplan is een vertaling van die visie in de toelichting, planregels en op de verbeelding. De keuze om risicovolle bedrijven toe te staan is dus al gemaakt door de raad.

Er is gekozen om het aspect externe veiligheid onder andere via de nadere eisen regeling te regelen in het bestemmingsplan. In de nadere eisen regeling is de mogelijkheid opgenomen om een sprinklerinstallatie te eisen. Dit is dus mogelijk hetgeen niet betekent dat het altijd automatisch geëist zal worden. Wanneer een aanvraag om omgevingsvergunning daartoe aanleiding geeft, kunnen nadere eisen worden gesteld. Er zal dan een afweging plaatsvinden. Door belanghebbenden kunnen in een procedure over nadere eisen zienswijzen worden ingebracht. Voor bestaande bedrijven en bedrijfsgebouwen, zoals Van Gansewinkel, zal alleen een sprinklerinstallatie geëist kunnen worden op het moment dat er een nieuwe omgevingsvergunning wordt aangevraagd.

Overigens zijn wij van mening dat het in zijn algemeenheid – naast de regels in het Bouwbesluit en de Wet milieubeheer – ook mogelijk is om via de nadere eisen regeling in bestemmingsplannen regels te stellen op het gebied van externe veiligheid.

Zienswijze c.

Artikel 13, lid 13.4 van de planregels

Het perceel van Van Gansewinkel ligt binnen de aanduiding “Veiligheidszone – luchtvaart” waarbinnen geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan. Onder beperkt kwetsbaar object wordt onder andere verstaan kantoorgebouwen en bedrijfsgebouwen voor zover zij niet behoren tot een risicovolle inrichting. Omdat Van Gansewinkel geen risicovolle inrichting is, moeten haar kantoor- en bedrijfsgebouwen als beperkt kwetsbaar object gekwalificeerd worden die ter plaatse derhalve in beginsel niet zijn toegestaan. Van dit verbod kan door burgemeester en wethouder met een omgevingsvergunning worden afgeweken in een aantal gevallen.

Dit bevreemdt Van Gansewinkel om een aantal redenen. De bepaling houdt een aanzienlijke beperking in ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Dit terwijl, toen Van Gansewinkel zich destijds op GDC-Noord vestigde door de gemeente uitdrukkelijk is aangegeven dat bedrijfsgebonden kantoorgebouwen ter plaatse gewoon toegestaan waren. Er bestaan, voor zover bekend, ook geen wettelijke regels inzake de (externe) veiligheid in de nabijheid van luchtvaartterreinen als dat in Eindhoven die zo’n vergaande beperking van het gebruik van deze gronden noodzakelijk zouden maken. Ook is onduidelijk op welke wettelijke richtwaarden die in casu van toepassing zouden zijn in artikel 13, lid 13.4 onder b van de planregels bedoeld wordt. Laat staan dat duidelijk zou zijn, waarom thans niet aan die wettelijke richtwaarden voldaan zou worden. Dat klemmt te meer daar er, als dat wel het geval zou zijn, helemaal geen reden is om het toestaan van bebouwing afhankelijk te maken van gewichtige redenen, waaronder immers redenen om af te wijken van die richtwaarden worden verstaan.

Verder vindt Van Gansewinkel dat er een ongerechtvaardigd onderscheid wordt gemaakt tussen risicovolle en niet-risicovolle inrichtingen dat niet op de externe luchtvaartveiligheid gebaseerd is. Gebouwen van risicovolle inrichtingen zijn namelijk onbeperkt toegestaan en gebouwen van niet-

risicovolle inrichtingen zijn (in beginsel) niet toegestaan. Er wordt een vanuit planologisch niet noodzakelijk en dus onterecht onderscheid gemaakt.

Van Gansewinkel vindt artikel 13, lid 13.4 van de planregels onnodig beperkend en zou daarop, als de Raad die regel wil handhaven, in elke geval een uitzondering voor afvalwerkende bedrijven, zoals dat van Van Gansewinkel willen zien.

Standpunt zienswijze c.

De "Veiligheidszone-luchtvaart" betreft de 10^{-6} risicocontour die tot stand is gekomen na overleg tussen het (voormalig) Ministerie van VROM en onder andere de gemeente Eindhoven. Er zijn toen (oktober 2009) concrete afspraken gemaakt waaraan voldaan moet worden. Voor GDC-Noord gelden de volgende voorwaarden:

- de voor de vliegveiligheid van belang zijnde hoogtebeperkende eisen (zoals obstakelbeheer, ILS radar, bakens, funnel e.d.) worden gerespecteerd;
- de voor de geluidsbelasting (Lvw, Wet geluidhinder en Wm) geldende grenswaarden worden gerespecteerd;
- in de 10^{-5} risicocontour worden geen objecten geprojecteerd waar mensen verblijven;
- functies voor groepen beperkt zelfredzame groepen, grote publiekstrekkers en evenementen worden uitgesloten;
- voor het ruimtelijk ontwerp binnen de 10^{-6} contour in combinatie met de beoogde functies geldt een personendichtheid van 100 personen per ha (richtwaarde) waarbij bebouwing binnen de 10^{-6} contour zo laag mogelijk wordt gehouden;
- voldoende bluswater wordt beschikbaar gesteld.

Deze afspraken en voorwaarden zijn vertaald op de verbeelding en in de planregels van dit bestemmingsplan. Toen Van Gansewinkel zich vestigde op het bedrijventerrein waren deze voorwaarden er nog niet. Op dit moment is er echter geen concrete reden om voor Van Gansewinkel een uitzondering op te nemen.

Overigens is nog van belang dat het college van Burgemeester en Wethouders de mogelijkheid heeft om met een omgevingsvergunning af te wijken van de planregel.

Zienswijze d.

Toelichting (par. 2.4)

In de toelichting worden voorwaarden gesteld aan de stedenbouwkundige structuur. Voor Van Gansewinkel is onduidelijk waarop deze voorwaarden gebaseerd zijn en op welke wijze deze gehandhaafd zullen worden. Haar bezwaar is dat haar voor de kavels G1 en G2 een andere invulling voor ogen staat dan is aangegeven. De boogde invulling sluit aan bij de bestaande kavel waarop aan de voorzijde geparkeerd wordt, in het midden bebouwing gerealiseerd zal worden en daarachter buitenopslag plaats vindt. Op kavel G1 zou dat laatste niet mogelijk zijn. Voor kavel G2 wenst Van Gansewinkel de mogelijkheid te hebben om eerst meer noordoostelijk bebouwing te realiseren en pas in een later stadium in aansluiting op het bestaande perceel uit te breiden.

Standpunt zienswijze d.

Deze voorwaarden zijn afkomstig uit het beeldkwaliteitsplan 'GDC-Noord' uit juni 2007. Dit is vastgesteld door de gemeenteraad in haar vergadering van 10 juni 2008. Het beeldkwaliteitsplan is een uitgangspunt voor ontwerpen en aanvragen om een omgevingsvergunning. Vergunningaanvragen zullen aan dit beeldkwaliteitsplan getoetst worden.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze gedeeltelijk gegrond. Die gegrondheid zal leiden tot de onderstaande wijzigingen in de planregels.

Wijzigingen in de planregels

- In de regels wordt bepaald dat artikel 4.5.5 onder e sub 1 niet van toepassing is ter plaatse van de aanduiding "Specifieke vorm van bedrijf 2-4".
- De bepaling dat buitenopslag een hoogte mag hebben van 1,5 maal de hoogte van het bedrijfspand met een maximum van 15 meter wordt in artikel 4.5.5 onder e van de regels opgenomen.

Ad. 4 Samenvatting

Zienswijze

Vanwege de ligging van GDC-Noord in de nabijheid van dichtbevolkt gebied en precies onder de aan- en afvliegroute van de vliegbasis Eindhoven/Eindhoven Airport is het toestaan van nieuwe risicovolle bedrijven geheel onverantwoord. Door de calamiteitsdreiging die hiervan uitgaat wordt de leefbaarheid en veiligheid aangetast van een gebied dat vele malen groter is dan het onderhavige bedrijventerrein. De kans op een calamiteit met verstreckende gevolgen wordt in dit geval nog sterk vergroot door het intensieve vliegverkeer vanaf en naar vliegbasis Eindhoven en Eindhoven Airport. Het feit dat op GDC-Noord afvalverwerkende bedrijven zijn gevestigd waarvan een vogelaantrekkende werking uitgaat maakt de kans op een vliegtuigongeval nog groter. Bij een vliegtuigongeluk gecombineerd met risicovolle (chemische) bedrijvigheid kunnen de consequenties wel eens buiten elke verhouding zijn.

Standpunt zienswijze

De gemeenteraad heeft in mei 2009 het beleid over externe veiligheid vastgesteld. Bedrijventerrein GDC Acht Noord is toen aangewezen als bedrijventerrein waar uitbreiding en nieuwe vestiging van risicovolle bedrijven onder voorwaarden is toegestaan. Dit beleid is nu vertaald in dit bestemmingsplan. Van een beleidsaanpassing of beleidswijziging is dus geen sprake.

De aanvliegroute voor Eindhoven Airport ligt aan de andere zijde van de A2. Vanwege deze ligging van de aanvliegroute mag in alle redelijkheid worden verwacht dat hiervan geen verhoogd risico uitgaat voor een calamiteit bij bedrijven op GDC-Noord. Ten aanzien van het optreden van een mogelijke calamiteit vindt de afweging in het groepsrisico plaats. Met name bij de verantwoording van het groepsrisico wordt juist rekening gehouden met het effect van een mogelijke calamiteit en het mogelijk aantal slachtoffers. In hoofdstuk 4.10 van de toelichting van het bestemmingsplan is aandacht besteed aan het onderwerp externe veiligheid, inclusief de verantwoording van het groepsrisico.

Er is uitgebreid onderzoek gedaan naar de vogels en de vogelaantrekkende werking op GDC-Noord. Onder andere is een aantal veldonderzoeken en vogeltellingen uitgevoerd. Deze maken deel uit van de bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan. Tenslotte is er intensief overleg gevoerd met het Ministerie van Defensie over dit aspect. Op basis hiervan zijn in het bestemmingsplan eisen gesteld voor de vestiging van afvalverwerkende bedrijven. Zo dienen de gebouwen voorzien te zijn van daken met een lichte hellingshoek, in plaats van platte daken, waardoor er geen water op kan blijven staan wat vogels aan zou kunnen trekken. Verder worden eisen gesteld ten aanzien van de buitenopslag van organisch afval. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering om het bestemmingsplan vast te stellen.

Zienswijze

Als de aangekondigde groei van het aantal vliegbewegingen op Eindhoven Airport wordt meegewogen, dan wordt met dit bestemmingsplan een onacceptabel groot veiligheidsrisico geïntroduceerd voor een omvangrijk gebied in een straal van vele kilometers rondom dit bedrijventerrein.

Standpunt zienswijze

De zienswijze ziet op het aspect externe veiligheid. Met de beschikbare gegevens over vliegbewegingen is de "Veiligheidszone-luchtvaart" in het bestemmingsplan opgenomen. Deze risicocontour is tot stand gekomen na overleg tussen het (voormalig) Ministerie van VROM en de gemeente Eindhoven. Dit is niet verplicht omdat er (nog) geen wettelijke regels inzake de (externe) veiligheid in de nabijheid van luchthaventerreinen zijn. Paragraaf 4.10.5 van de toelichting bevat een uitgebreide uiteenzetting van het aspect externe veiligheid voor het luchthaventerrein. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen. Er is hiermee voldoende rekening gehouden met het aspect externe veiligheid. Het is verder niet mogelijk om met gegevens/vliegbewegingen te rekenen die formeel nog niet zijn opgenomen in wet-en regelgeving.

Zienswijze

Het veiligheidsrisico heeft – naast impact op de leefbaarheid en veiligheid – tevens een onmiskenbaar negatief effect op de waarde van woningen en bedrijven die hierdoor zijn getroffen.

Standpunt zienswijze

Iedereen die meent schade te leiden als gevolg van dit bestemmingsplan kan een verzoek om planschade indienen. Het indienen van een verzoek om planschade is mogelijk als het onderhavige bestemmingsplan onherroepelijk is. Een dergelijk verzoek zal in een aparte procedure worden afgehandeld.

Zienswijze

De afstand van het industrieterrein tot de woning van de indiener van de zienswijze bedraagt hemelsbreed slechts enkele kilometers waardoor hij zich rechtstreeks in zijn persoonlijk belang geschaad acht.

Standpunt zienswijze

Er bestaat voor een ieder de mogelijkheid een zienswijze in te dienen tegen een bestemmingsplan. Na vaststelling van dit bestemmingsplan is het voor belanghebbenden mogelijk om beroep in te stellen tegen dit bestemmingsplan en het standpunt over de zienswijzen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in Den Haag. De Afdeling Bestuursrechtspraak zal dan beoordelen of iemand voldoende belang bij zo'n procedure heeft.

Zienswijze

De gemeente had handhavend op moeten treden tegen de firma Van den Anker. Dit is een risicovol bedrijf dat gevestigd is op bedrijventerrein GDC-Noord. Handhaven is tot op heden nog steeds niet gebeurd. Het aanpassen van het bestemmingsplan in plaats van het handhaven is wat dat betreft de "omgekeerde wereld" en ondergraaft de geloofwaardigheid van de overheid in zeer ernstige mate.

Standpunt zienswijze

De stelling dat de aanwezigheid van de firma Van den Anker ter plaatse niet legitiem is, is onjuist. Het bedrijf Van den Anker is niet illegaal aanwezig op bedrijventerrein GDC-Noord. Op grond van het overgangsrecht van het vigerende bestemmingsplan, het bestemmingsplan "Bedrijventerrein GDC-Noord" van 21 oktober 2008, is een opslag van maximaal 116 ton gevaarlijke stoffen toegestaan op de locatie waar Van den Anker in Eindhoven is gevestigd. Van den Anker valt dus onder het overgangsrecht.

Dat er niet handhavend is opgetreden, is ook onjuist. Er is wel handhavend opgetreden, echter niet op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Handhavend optreden op basis van de Wro is namelijk niet mogelijk omdat Van den Anker onder het overgangsrecht van het geldende bestemmingsplan valt. Wel vindt er toezicht plaats op de naleving van de voorschriften van de Wet milieubeheer, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Gebruiksbesluit bij Van den Anker. In dat kader zijn er ook dwangsommen opgelegd.

De aanwezigheid van Van den Anker is niet de reden geweest voor dit bestemmingsplan. Hoofdrede voor dit bestemmingsplan is de vertaling van de Visie Externe Veiligheid naar het bedrijventerrein GDC-Noord. Op 19 mei 2009 is door de gemeenteraad de "Visie Externe Veiligheid – Risico's de maat genomen" vastgesteld. Deze visie is nu juridisch in dit bestemmingsplan vertaald. Met andere woorden: het sinds mei 2009 geldende beleid is nu opgenomen in het bestemmingsplan voor GDC Acht Noord. Belangrijk daarbij is dat het beleid inhoudelijk niet gewijzigd is, het is alleen juridisch vertaald in dit plan.

In de visie is bedrijventerrein GDC Acht Noord uitdrukkelijk aangewezen als een bedrijventerrein waar:

- uitbreiding van bestaande risicovolle bedrijven onder voorwaarden is toegestaan;
- nieuwe vestiging van risicovolle bedrijven onder voorwaarden is toegestaan.

In tegenstelling tot hetgeen gesteld wordt, is dus niet de vestiging van het bedrijf Van den Anker de aanleiding voor deze regels inzake externe veiligheid maar de door de raad in 2009 vastgestelde visie.

Zienswijze

Indiener van de zienswijze acht de gemeente aanspreekbaar voor alle directe en indirecte gevolgen die dit handelen (t.a.v. het nieuwe bestemmingsplan) dan wel het niet-handelen (t.a.v. het uitblijven van handhavend optreden) kan hebben. Indiener verzoekt de gemeente daarom in het nieuwe bestemmingsplan de vestiging van risicovolle bedrijven alsnog uit te sluiten en daarenboven onder

gebondenheid aan het huidige bestemmingsplan tegen de firma Van den Anker handhavend op te treden.

Standpunt zienswijze

In het kader van het bestemmingsplan is het indienen van een verzoek om planschade mogelijk als het onderhavige bestemmingsplan onherroepelijk is. Een dergelijk verzoek zal in een aparte procedure worden afgehandeld.

Wat betreft de situatie rondom de firma Van den Anker is het antwoord in het voorgaande reeds gegeven, namelijk dat Van den Anker legaal gevestigd is op deze locatie en dat op basis van andere wetgeving handhavend is opgetreden tegen dit bedrijf.

Wat betreft de vestiging van nieuwe risicovolle bedrijven (onder voorwaarden) is het antwoord in het voorgaande al gegeven, namelijk dat de door de raad vastgestelde Visie Externe Veiligheid uit mei 2009 daarvoor de basis vormt.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Er worden dan ook geen wijzigingen in de planregels of op de verbeelding aangebracht.

Ad. 5. Zienswijze Ministerie van Defensie (samenvatting)

Zienswijze geluidszone voor het luchtgebonden geluid (Ke-zonering)

Abusievelijk heeft indiener van de zienswijze in de inspraakreactie over het voorontwerp verzocht om de vernietigde geluidszone te hanteren, welke behoorde bij het aanwijzingsbesluit van het militair luchtvaartterrein van 18 december 2007. Het college heeft vervolgens de geluidszone opgenomen, welke op 5 augustus 2009 door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State als voorlopige voorziening is vastgesteld. Omdat deze zone slechts een tijdelijk karakter heeft, wordt verzocht om de zone uit het Structuurschema Militaire Terreinen deel 2 (SMT2) planologisch te handhaven totdat onder de Wet luchtvaart middels een luchthavenbesluit een nieuwe geluidszone wordt vastgesteld. Dit biedt een constructieve borging voor hinderbeperking en een duurzame ontwikkeling van de luchthaven. Daarnaast betreft de zone welke door de Afdeling is vastgesteld slechts de 35 Ke, terwijl in het plangebied ook de 40- en 45 Ke-zones zijn gelegen.

Standpunt zienswijze geluidszone voor het luchtgebonden geluid (Ke-zonering)

In 2007 is een geluidszone voor het luchtvaartterrein vastgesteld. Daartegen is een procedure gevoerd die tot een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft geleid. De Raad van State heeft bijlage I – waarop de geluidszone voor het militaire luchtvaartterrein staat - van het besluit van de Staatssecretaris van 18 december 2007 vernietigd. De Raad van State heeft toen de voorlopige voorziening getroffen dat de bij de uitspraak van 5 augustus 2009 (nr. 200800689/1) behorende kaart wordt geacht de bijlage I te zijn. Met andere woorden: de Raad van State heeft zelf de geluidszone 35 Ke vastgesteld die de vernietigde geluidszone vervangt. Dit doet de rechter om te voorkomen dat er een situatie ontstaat waarin nagenoeg geen beperkingen gelden ten aanzien van het gebruik van het militaire luchtvaartterrein. Defensie verzoekt nu om de zone uit het Structuurschema Militaire Terreinen deel 2 (SMT2) op te nemen. Wij achten echter zowel het opnemen

van de zone uit het SMT2 als de zone van het aanwijzingsbesluit uit 2007 niet wenselijk omdat de Raad van State expliciet zelf een geluidszone heeft vastgesteld. Die zone vormt het huidige juridische kader. De "luchtvaartverkeerzone – ke contour" is in het bestemmingsplan opgenomen conform de uitspraak van de Raad van State. Overigens heeft wethouder Fiers in een brief van november 2009 ook richting VROM aangegeven dat de gemeente de vigerende contour van de Afdeling Bestuursrechtspraak nu moet opnemen.

Zienswijze vogelaantrekkende werking

De bepalingen omtrent het beperken van een vogelaantrekkende werking zijn in goed overleg met Defensie op een juiste manier in het bestemmingsplan verwoord.

Standpunt zienswijze vogelaantrekkende werking

Dit wordt ter kennisname aangenomen. Overigens maken andere indieners van zienswijzen opmerkingen over vogelaantrekkende werking. Uit deze opmerking blijkt dat Defensie van mening is dat het beperken van vogelaantrekkende werking goed in het bestemmingsplan staat.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Er worden dan ook geen wijzigingen in de planregels of op de verbeelding aangebracht.

Ad. 6 en 10. Samenvatting

De zienswijzen van beide indieners zijn inhoudelijk hetzelfde. Daarom worden ze hieronder gezamenlijk behandeld.

Zienswijze 'verkeerskundige structuur'

Indiener geeft aan dat de wegenstructuur alleen maar aansluit bij het huidige industrieterrein waarvan de ontsluiting al erg (te) beperkt is. Verder wordt in het bestemmingsplan ervan uitgegaan dat er al een ontsluiting bij Best is gerealiseerd dan wel op korte termijn en "eenvoudig" gerealiseerd kan worden. Er is nu – naast de Anthony Fokkerweg – slechts één noodontsluiting en wel bij de Orischotsedijk. Een weg die niet als zodanig geschikt lijkt. Bovendien is er nog geen ontsluiting bij Best gerealiseerd en is er nog geen zicht of en wanneer deze gerealiseerd kan worden.

Standpunt zienswijze 'verkeerskundige structuur'

De verkeerskundige structuur die in paragraaf 2.3 van de toelichting van het bestemmingsplan staat, is de toekomstige verkeerskundige structuur van het bedrijventerrein. Dat wil zeggen: als het hele bedrijventerrein ontwikkeld is. De huidige situatie wijkt hier inderdaad van af. Overigens zijn deze paragraaf en de tekeningen afkomstig uit het Beeldkwaliteitsplan 'GDC-Noord' uit juni 2007. Dit is vastgesteld door de gemeenteraad in haar vergadering van 10 juni 2008.

Wat betreft de ontsluiting richting Best merken we het volgende op. Zoals bekend wordt er al lange tijd gesproken over de aanleg van deze weg. De aanleg van een verbindingsweg tussen GDC-Noord en Best maakt nu onderdeel uit van het bereikbaarheidsplan Eindhoven Airport/ Landelijk Strijp, echter niet van het pakket basisvoorzieningen. Aanleg van de weg is vanuit Landelijk Strijp dan ook nog niet zeker. Er heeft ambtelijk overleg met de Veiligheidsregio/Brandweer plaatsgevonden om te

onderzoeken welke (tijdelijke) maatregelen er mogelijk zijn om de bereikbaarheid van hulpdiensten te verbeteren. Uitkomst daarvan is dat er een 'calamiteitenpad' zal worden aangelegd onder de snelweg door. Dit pad kan door de hulpdiensten worden gebruikt in het geval van calamiteiten. Verder zal het pad fysiek zo worden ingericht dat het voor niemand toegankelijk is.

Samengevat: de verkeersstructuur zal er bij de realisatie van het bedrijventerrein uit komen te zien zoals aangegeven in de toelichting van het bestemmingsplan. Op figuur 2.3 staat daarbij dat er in de toekomst *mogelijk* een extra ontsluiting op de A2 en *mogelijke* verbindingsweg naar Best komt. Beide laatstgenoemde zaken zijn dus nog niet concreet op dit moment, de rest echter wel.

Zienswijze 'toelaten risicovolle inrichtingen'

Er kunnen nu risicovolle inrichtingen worden toegelaten op het bedrijventerrein. Via de media vernemen indieners de problemen die alleen al de vestiging van Van de Anker met zich brengt. Het lijkt erop, alsof men de vestiging van Van de Anker hiermee alsnog wil legaliseren.

Standpunt zienswijzen 'toelaten risicovolle inrichtingen'

De stelling dat de aanwezigheid van de firma Van den Anker gelegaliseerd moet worden, is onjuist. Het bedrijf Van den Anker is niet illegaal aanwezig op bedrijventerrein GDC-Noord. Op grond van het overgangsrecht van het vigerende bestemmingsplan, het bestemmingsplan "Bedrijventerrein GDC-Noord" van 21 oktober 2008, is een opslag van maximaal 116 ton gevaarlijke stoffen toegestaan op de locatie waar Van den Anker in Eindhoven is gevestigd. Van den Anker valt dus onder het overgangsrecht en is daar niet illegaal gevestigd.

De aanwezigheid van Van den Anker is niet de reden geweest voor dit bestemmingsplan. Hoofddreden voor dit bestemmingsplan is de vertaling van de Visie Externe Veiligheid naar het bedrijventerrein GDC-Noord. Op 19 mei 2009 is door de gemeenteraad de "Visie Externe Veiligheid – Risico's de maat genomen" vastgesteld. Deze visie is nu juridisch in dit bestemmingsplan vertaald. Met andere woorden: het sinds mei 2009 geldende beleid is nu opgenomen in het bestemmingsplan voor GDC Acht Noord. Belangrijk daarbij is dat het beleid inhoudelijk niet gewijzigd is, het is alleen juridisch vertaald in dit plan.

In de visie is bedrijventerrein GDC Acht Noord uitdrukkelijk aangewezen als een bedrijventerrein waar:

- uitbreiding van bestaande risicovolle bedrijven onder voorwaarden is toegestaan;
- nieuwe vestiging van risicovolle bedrijven onder voorwaarden is toegestaan.

In tegenstelling tot hetgeen gesteld wordt, is dus niet de vestiging van het bedrijf Van den Anker de aanleiding voor deze regels inzake externe veiligheid maar de door de raad in 2009 vastgestelde visie.

Zienswijze 'vermogensschade door risicovolle ondernemingen'

Het toelaten van risicovolle ondernemingen brengt voor de eigenaar bij toekomstige uitbreidingen c.q. toekomstige wijziging van bestemming van de eigendom mogelijk aanvullende en beperkende (bouw)voorschriften of eisen met zich. Met als gevolg: mogelijke vermogensschade.

Standpunt zienswijze 'vermogensschade door risicovolle ondernemingen'

Iedereen die meent schade te leiden als gevolg van dit bestemmingsplan kan een verzoek om planschade indienen. Het indienen van een verzoek om planschade is mogelijk als het onderhavige bestemmingsplan onherroepelijk is. Een dergelijk verzoek zal in een aparte procedure worden afgehandeld.

Zienswijze 'parkeerverlast'

In dit plan gaat men ervan uit dat de bedrijven op eigen terrein parkeren. Parkeren op de openbare weg wordt wel toegelaten, zelfs aangemoedigd. Bij eenzelfde beleid als bij GDC-Zuid vreest indiener voor "parkeerverlast" en daarmee samenhangende verkeersonveiligheid en algehele onveiligheid. Verwezen wordt naar GDC-Zuid waar wegen worden gebruikt door "overnachtende internationale chauffeurs" met alle vervuiling en onveiligheid van dien. Een probleem wat op GDC-Zuid blijkbaar niet opgelost kan worden.

Standpunt zienswijze 'parkeerverlast'

De infrastructuur op GDC-Noord is wezenlijk anders en niet vergelijkbaar dan die op GDC-Zuid. De wegen zijn - en worden - zo aangelegd dat het niet mogelijk is om hier vrachtwagens voor langere tijd te parkeren. Parkeren dient te gebeuren op eigen terrein en niet in de openbare ruimte. Daarbij gelden de gemeentelijke parkeernormen. Een en ander staat ook in paragraaf 2.3 van de toelichting van het bestemmingsplan. De stelling in de zienswijze dat parkeren op de openbare weg 'zelfs wordt aangemoedigd' geldt voor GDC-Noord dan ook zeker niet.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Er worden dan ook geen wijzigingen in de planregels of op de verbeelding aangebracht.

Ad. 7 Samenvatting

Zienswijze 'gevaarlijke situatie'

Indieners hebben een perceel in eigendom aan de Mispelhoef 3A te Eindhoven. Het registergoed wordt mede door hen gebruikt voor bewoning. Bij calamiteiten was het al moeilijk om de woning te verlaten of er naar toe te gaan. Er is nu al sprake van een gevaarlijke situatie. Als voorbeeld wordt de grote brand in maart 2010 bij het bedrijf H&ST aan de Achtseweg Noord aangehaald. Alle wegen van en naar het industrieterrein waren toen afgesloten en de hulpdiensten waren niet op de hoogte dat er nog mensen woonden op het terrein. Indieners zijn van mening dat de ontsluiting niet goed is bij calamiteiten en er dus sprake is van een zeer gevaarlijke situatie bij dit soort calamiteiten.

Standpunt zienswijze 'gevaarlijke situatie'

De indieners van deze zienswijze wonen aan de zuidzijde van de Mispelhoefstraat, net buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is veel aandacht voor de ontsluiting door de hulpdiensten. Tijdens de bestemmingsplanprocedure heeft er ambtelijk overleg met de Veiligheidsregio/Brandweer plaatsgevonden om te onderzoeken welke (tijdelijke) maatregelen mogelijk zijn om de bereikbaarheid van hulpdiensten te verbeteren. Uitkomst daarvan is dat er een 'calamiteitenpad' zal worden aangelegd onder de snelweg door. Dit pad kan door de hulpdiensten worden gebruikt in het geval van calamiteiten zodat het bedrijventerrein niet alleen vanuit de zuidkant maar ook vanuit de noordkant bereikbaar is. Verder zal het pad fysiek zo worden ingericht dat het voor niemand toegankelijk is.

Overigens merken wij hierbij wel op dat in het bestemmingsplan niet geregeld kan worden hoe de hulpdiensten bij een calamiteit te werk gaan. Het bestemmingsplan schept alleen het planologisch kader.

Zienswijze 'bouwmogelijkheden'

Indieners stellen dat hun woon-en leefmilieu ernstig geschaad wordt. Recht tegenover hun locatie kunnen vrijwel aan de weg gebouwen met een hoogte van 20 meter worden opgericht en in werking worden genomen. Dit is onaanvaardbaar gezien hun woonsituatie.

Standpunt zienswijze 'bouwmogelijkheden'

Het bouwvlak ligt op circa 50 meter van de woning aan de overzijde van de Mispelhoefstraat. Van het oprichten van gebouwen 'vrijwel aan de weg' is dus geen sprake. Het bouwvlak ligt bovendien niet recht tegenover de woning maar schuin tegenover. Bovendien gaf het voorgaande bestemmingsplan 'Bedrijventerrein GDC-Noord' voor dit gebied dezelfde bouwmogelijkheden voor dit gedeelte van het plangebied. Op grond van het voorgaande zijn wij van mening dat het woon-en leefmilieu niet onevenredig geschaad wordt.

Zienswijze 'afwijken met omgevingsvergunning/aanpassen bestemmingsplan'

Door de mogelijkheden om af te wijken met een omgevingsvergunning of het bestemmingsplan aan te passen, ontstaat een niet transparant proces. Hierdoor moet belanghebbende bij elke omgevingsvergunning of bestemmingsplan, indien nodig, reageren. Dit is ondoenlijk dan wel zeer kostbaar. Of men moet de wijzigingen positief bestemmen in het bestemmingsplan of geheel uit het bestemmingsplan schrappen om een transparant verhaal te krijgen

Standpunt zienswijze 'afwijken met omgevingsvergunning/aanpassen bestemmingsplan'

Het bestemmingsplan bevat inderdaad flexibiliteitsbepalingen in de vorm van binnenplanse afwijkingsmogelijkheden met een omgevingsvergunning en wijzigingsbevoegdheden. Dit zijn bepalingen die vaak gebruikt worden in bestemmingsplannen. In dit bestemmingsplan is duidelijk opgenomen onder welke voorwaarden gebruik van de bepalingen mogelijk is. Ook wordt er een aparte procedure doorlopen als er gebruik van gemaakt wordt. Van een niet transparant proces is dan ook geen sprake.

Zienswijze 'uitbreiding Eindhoven Airport'

Er zijn vergaande plannen om Eindhoven Airport substantieel te laten uitbreiden qua vliegbewegingen. Hierop wordt in dit bestemmingsplan onvoldoende/niet geanticipeerd. Het plangebied ligt in de aanvliegroute en met de beoogde ontwikkeling, alsmede de toegelaten types bedrijven, ontstaat daardoor een gevaarlijke situatie.

Standpunt zienswijze 'uitbreiding Eindhoven Airport'

In dit bestemmingsplan kunnen alleen zaken worden meegenomen die op dit moment al concreet zijn vertaald in wet-en regelgeving. De groei van het aantal vliegbewegingen is formeel nog niet opgenomen in wet-en regelgeving waardoor dit niet in dit bestemmingsplan verwerkt kan worden.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Er worden dan ook geen wijzigingen in de planregels of op de verbeelding aangebracht.

Ad. 8, Samenvatting

Omdat de zienswijze van J.W.C. Brands die hij zelf heeft ingediend inhoudelijk exact hetzelfde is als de zienswijze die hij namens 341 respectievelijk 30 ondertekenaars heeft ingediend, worden deze hieronder gezamenlijk behandeld.

Zienswijze 'handhaving Van den Anker'

Onder het vigerende bestemmingsplan is de aanwezigheid c.q. de vestiging van zogenaamde risicovolle inrichtingen/bedrijven op het bedrijventerrein GDC-Noord niet toegestaan. Op basis van dat gegeven is de aanwezigheid van de firma Van den Anker ter plaatse niet legitiem. Derhalve had door de gemeente Eindhoven dus conform de WRO daartegen handhavend moeten zijn opgetreden. Dit is absoluut niet gebeurd. In de zienswijze wordt verwezen naar een aantal passages uit hoofdstuk 6 van de toelichting van het bestemmingsplan met de kop "Handhaving".

Gezien het feit dat tegen de huidige – illegale – aanwezigheid van de firma Van den Anker op het GDC-Noord door de gemeente niet handhavend is/wordt opgetreden, betekent dat zij dus helemaal niet doet wat zij hierboven beweert, namelijk handhaven – in onderhavig geval van het vigerende bestemmingsplan GDC-Noord – ter bevordering van de leefbaarheid, de rechtszekerheid de veiligheid, de bedrijvigheid en het milieu. Aangezien dat hier juist niet wordt gehandhaafd, maar in plaats daarvan nu het bestemmingsplan wordt aangepast, ondergraaft elk vertrouwen van de burger in de hiervoor verantwoordelijke overheid.

Standpunt zienswijze 'handhaving Van den Anker'

De stelling dat de aanwezigheid van de firma Van den Anker ter plaatse niet legitiem is, is onjuist. Het bedrijf Van den Anker is niet illegaal aanwezig op bedrijventerrein GDC-Noord. Op grond van het overgangsrecht van het vigerende bestemmingsplan, het bestemmingsplan "Bedrijventerrein GDC-Noord" van 21 oktober 2008, is een opslag van maximaal 116 ton gevaarlijke stoffen toegestaan op de locatie waar Van den Anker in Eindhoven is gevestigd. Van den Anker valt dus onder het overgangsrecht en is daar niet illegaal gevestigd.

Dat er niet handhavend is opgetreden, is ook onjuist. Er is wel handhavend opgetreden, echter niet op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Handhavend optreden op basis van de Wro is namelijk niet mogelijk omdat Van den Anker onder het overgangsrecht van het geldende bestemmingsplan valt. Wel vindt er toezicht plaats op de naleving van de voorschriften van de Wet milieubeheer, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Gebruiksbesluit bij Van den Anker. In dat kader zijn er ook dwangsommen opgelegd.

Zienswijze 'bestemmingsplan aangepast vanwege aanwezigheid Van den Anker'

Het maken van een nieuw bestemmingsplan om de aanwezigheid van Van den Anker ter plaatse alsnog te legaliseren miskent op grove wijze het belang van leefbaarheid, rechtszekerheid en

veiligheid van de bewoners van ondermeer het kerkdorp Acht, en Best. Deze handelwijze wordt volstrekt onacceptabel geacht.

Standpunt zienswijze 'bestemmingsplan aangepast vanwege aanwezigheid Van den Anker'

De aanwezigheid van Van den Anker is niet de reden geweest voor dit bestemmingsplan. Hoofdrede voor dit bestemmingsplan is de vertaling van de Visie Externe Veiligheid naar het bedrijventerrein GDC-Noord. Op 19 mei 2009 is door de gemeenteraad de "Visie Externe Veiligheid – Risico's de maat genomen" vastgesteld. Deze visie is nu juridisch in dit bestemmingsplan vertaald. Met andere woorden: het sinds mei 2009 geldende beleid is nu opgenomen in het bestemmingsplan voor GDC Acht Noord. Belangrijk daarbij is dat het beleid inhoudelijk niet gewijzigd is, het is alleen juridisch vertaald in dit plan.

In de visie is bedrijventerrein GDC Acht Noord uitdrukkelijk aangewezen als een bedrijventerrein waar:

- uitbreiding van bestaande risicovolle bedrijven onder voorwaarden is toegestaan;
- nieuwe vestiging van risicovolle bedrijven onder voorwaarden is toegestaan.

In tegenstelling tot hetgeen gesteld wordt, is dus niet de vestiging van het bedrijf Van den Anker de aanleiding voor deze regels inzake externe veiligheid maar de door de raad in 2009 vastgestelde visie.

Zienswijze 'voorgestane verdere vestiging risicovolle bedrijven'

Middels het nieuwe bestemmingsplan wordt naar de toekomst de vestiging van nieuwe risicovolle bedrijven/inrichtingen op het bedrijventerrein GDC-Noord geacommodeerd. Gezien de specifieke ligging van dit bedrijventerrein in een dichtbevolkt (risico)beleid is een dergelijke beleidsaanpassing volstrekt onverantwoord voor wat betreft leefbaarheid, veiligheid en onvoorzienbare calamiteitgevolgen. Voor de woonkern kerkdorp Acht en Best-Zuid geldt dit in extrema forma vanwege de kleine afstand tot het GDC-Noord en de overwegend heersende windrichting.

Standpunt zienswijze 'voorgestane verdere vestiging risicovolle bedrijven'

Zoals eerder gesteld is hier geen sprake van een beleidsaanpassing. De gemeenteraad heeft in mei 2009 het beleid over externe veiligheid vastgesteld. Bedrijventerrein GDC Acht Noord is toen aangewezen als bedrijventerrein waar uitbreiding en nieuwe vestiging van risicovolle bedrijven onder voorwaarden is toegestaan. Dit beleid is nu vertaald in dit bestemmingsplan. Van een beleidsaanpassing of beleidswijziging is dus geenszins sprake.

Zienswijze 'vogelaantrekkende bedrijvigheid'

Het juist hier toestaan van risicovolle bedrijven is onverantwoord extra risicoverhogend omdat GDC-Noord recht onder de aan-en afvliegroute van vliegbasis Eindhoven/Eindhoven Airport ligt. En door de bestaande aanwezigheid van vogelaantrekkende (afvalwerkende) bedrijvigheid ter plaatse wordt de kans op een vliegtuigcrash met buitenproportionele gevolgen nog verder verhoogd.

Standpunt zienswijze 'vogelaantrekkende bedrijvigheid'

De aanvliegroute voor Eindhoven Airport ligt aan de andere zijde van de A2. Vanwege deze ligging van de aanvliegroute mag in alle redelijkheid worden verwacht dat hiervan geen verhoogd risico uitgaat voor een calamiteit bij bedrijven op GDC-Noord. Ten aanzien van het optreden van een mogelijke calamiteit vindt de afweging in het groepsrisico plaats. Met name bij de verantwoording van het groepsrisico wordt juist rekening gehouden met het effect van een mogelijke calamiteit en

het mogelijk aantal slachtoffers. In hoofdstuk 4.10 van de toelichting van het bestemmingsplan is aandacht besteed aan het onderwerp externe veiligheid, inclusief de verantwoording van het groepsrisico.

Er is uitgebreid onderzoek gedaan naar de vogels en de vogelaantrekkende werking op GDC-Noord. Onder andere is een aantal veldonderzoeken en vogeltellingen uitgevoerd. Deze maken deel uit van de bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan. Tenslotte is er intensief overleg gevoerd met het Ministerie van Defensie over dit aspect. Op basis hiervan zijn in het bestemmingsplan eisen gesteld voor de vestiging van afvalverwerkende bedrijven. Zo dienen de gebouwen voorzien te zijn van daken met een lichte hellingshoek, in plaats van platte daken, waardoor er geen water op kan blijven staan wat vogels aan zou kunnen trekken. Verder worden eisen gesteld ten aanzien van de buitenopslag van organisch afval. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering om het bestemmingsplan vast te stellen.

Zienswijze 'Alders Tafel'

Daarbij meewegend de recente goedkeuring van groeiscenario van de Alders Tafel voor Eindhoven Airport, waardoor het aantal vliegtuigbewegingen de komende jaren exponentieel zal gaan toenemen, wordt hier door realisatie van dit bestemmingsplan het calamiteitsrisico welhaast een calamiteitsekerheid.

Standpunt zienswijze 'Alders Tafel'

De zienswijze ziet op het aspect externe veiligheid. Met de beschikbare gegevens over vliegbewegingen is de "Veiligheidszone-luchtvaart" in het bestemmingsplan opgenomen. Deze risicocontour is tot stand gekomen na overleg tussen het (voormalig) Ministerie van VROM en de gemeente Eindhoven. Dit is niet verplicht omdat er (nog) geen wettelijke regels inzake de (externe) veiligheid in de nabijheid van luchthaventerreinen zijn. Paragraaf 4.10.5 van de toelichting bevat een uitgebreide uiteenzetting van het aspect externe veiligheid voor het luchthaventerrein. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen. Er is hiermee voldoende rekening gehouden met het aspect externe veiligheid. Het is verder niet mogelijk om met gegevens/vliegbewegingen te rekenen die formeel nog niet zijn opgenomen in wet-en regelgeving.

Zienswijze 'industrialawaai'

Als basis voor de regelgeving ten aanzien van het industrialawaai wordt voor GDC-Noord uitgegaan van een vrijwillige zonering zoals ook is gehanteerd voor aangrenzende bestemmingsplannen. Hiermee is weliswaar op 19-05-2008 ingestemd door de Dorpsraad Acht maar omdat toen ten opzichte van de bezwaarmakers niet de geldende procedures zijn gevolgd, heeft deze vrijwillige zonering geen rechtsgeldigheid. Dit laatste is tijdens een gesprek op 25-05-2010 tussen de gemeente en de voorzitter van de Dorpsraad Acht zelfs expliciet zo gesteld.

Standpunt zienswijze industrialawaai'

In paragraaf 4.8.2 van de toelichting van het bestemmingsplan is een uitgebreide toelichting gegeven over het aspect industrialawaai. Ook is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar onder andere industrialawaai dat als bijlage deel uitmaakt van de toelichting.

In het gesprek op 25 mei 2010 is aan de orde geweest dat de zienswijzen, zoals die door bezwaarmakers zijn ingediend, beantwoord zijn voordat de gemeenteraad van Eindhoven akkoord is gegaan met de beantwoording van de zienswijzen en het zonebesluit GDC Acht – Kapelbeemd. Ook is aan de orde geweest dat de publicatie waarmee het zonebesluit definitief is geworden later heeft plaatsgevonden omdat abusievelijk de provincie Noord-Brabant niet in de gelegenheid gesteld was om een zienswijze in te dienen. De voorzitter van de Dorpsraad heeft daarop gesteld dat het zonebesluit door de publicatie inmiddels rechtsgeldig is geworden. Ook heeft de voorzitter van de Dorpsraad gevraagd of de uitwerking van het bestemmingsplan, met daarin opgenomen het zonebesluit, verschillend zou zijn bij een niet rechtsgeldig zonebesluit. Hierop is ontkennend geantwoord door de gemeente.

Samengevat: het zonebesluit is rechtsgeldig en in de toelichting van het bestemmingsplan is uitgebreid aandacht besteed aan dat zonebesluit.

Zienswijze 'uitgangspunten'

De onderbouwing van het bestemmingsplan is op (te) vele punten gebaseerd op aannames en verwachtingen. Doordat de zaak zo wordt gemotiveerd, is de basis van het bestemmingsplan onzeker en wankel. Daarboven worden bepaalde zaken zoals een intercystation en een HOV-verbinding wel genoemd, maar worden deze in de diverse onderliggende berekeningen niet meegenomen.

Standpunt zienswijze 'uitgangspunten'

Zoals ook aangegeven in het standpunt op de inspraakreacties (hoofdstuk 8.1 van de toelichting van het bestemmingsplan) zijn de noodzakelijke berekeningen gemaakt aan de hand van de wettelijk verplichte uitgangspunten. Zaken die nog niet voldoende concreet zijn – zoals een intercystation in Acht en een toekomstige HOV-verbinding – kunnen niet worden meegenomen bij (milieu)berekeningen. Dit wil echter niet zeggen dat er geen aandacht voor is geweest. Zo is volledigheidshalve in de toelichting van het bestemmingsplan wel melding gemaakt van mogelijke toekomstige ontwikkelingen. En zodra de plannen daarvoor voldoende uitgewerkt zijn, wordt hiervoor een apart bestemmingsplan opgesteld waarop gereageerd kan worden. Met andere woorden: alle van belang zijnde aspecten zijn gemotiveerd en indien nodig onderzocht. Er wordt daarmee voldaan aan de wettelijke eisen.

Zienswijze 'verdere rechtsgang'

Niettegenstaande de genoemde punten, behouden indieners zich individueel of collectief het recht voor om, ook met het oog op en verdere rechtsgang, de totale inhoud van het bestemmingsplan in de vervolgpprocedure in de zienswijze te betrekken.

Standpunt zienswijze 'verdere rechtsgang'

Na vaststelling van dit bestemmingsplan is het mogelijk om beroep in te stellen tegen dit bestemmingsplan en het standpunt over de zienswijzen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in Den Haag. De Afdeling Bestuursrechtspraak zal het beroepsschrift en de daarin opgenomen gronden beoordelen.

Zienswijze 'planschade'

Indieners behouden zich het recht voor om dienaangaande een planschadeprocedure aanhangig te maken.

Standpunt zienswijze 'planschade'

Het indienen van een verzoek om planschade is mogelijk als het onderhavige bestemmingsplan onherroepelijk is. Een dergelijk verzoek zal in een aparte procedure worden afgehandeld. Overigens wordt in de zienswijze expliciet verwezen naar artikel 49 Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) waar het onderwerp planschade geregeld was. Dit artikel is vervallen, planschade is nu geregeld in afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Conclusie

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Er worden dan ook geen wijzigingen in de planregels of op de verbeelding aangebracht.

Ad. 9 Zienswijze Dorpsraad Acht (samenvatting)

Zienswijze de Pendelweg

De Pendelweg wordt in het ontwerpbestemmingsplan gezien als een belangrijke factor in de verspreiding van geluids- en fijnstofoverlast. Deze weg ligt er niet en in de doorgerkende scenario's wordt uitgegaan van het niet realiseren ervan. Toch is de Pendelweg van cruciaal belang in de functie van tweede benaderingsroute. Het niet realiseren leidt tot een direct veiligheidsrisico. Verwezen wordt naar de Raadsinformatiebrief die deel uitmaakte van het dossier bij het ontwerpbestemmingsplan en het advies van de Veiligheidsregio over de overschrijding van de opkomsttijd van de tweede tankauto. Ook wordt aangegeven dat het bij een calamiteit met bijvoorbeeld toxisch gas wenselijk is dat de hulpverleningsdienst vanuit twee windrichtingen het terrein kunnen bereiken. Dit pleit voor de aanleg van de Pendelweg. De Dorpsraad is van mening dat door het instemmen met het dossier terwijl de aanleg van de weg nog niet zeker is de veiligheid van ondergeschikt belang wordt gemaakt.

Standpunt zienswijze de Pendelweg

De veiligheid wordt juist niet van ondergeschikt belang gemaakt. Juist vanwege die veiligheid is hier in de raadsinformatiebrief uitgebreid aandacht besteed. In de raadsinformatiebrief stond namelijk dat er overleg gevoerd zal worden met de Veiligheidsregio/Brandweer om te kijken welke (tijdelijke) maatregelen er mogelijk zijn. Los van het wel of niet realiseren van de weg naar Best. In die brief staat ook dat voordat het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt vastgesteld de resultaten van dat overleg in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Vanwege het belang van de passage uit de raadsinformatiebrief laten we die hier integraal in:

De Veiligheidsregio spreekt in dit kader over het realiseren van de pendelweg tussen Best en Eindhoven zodanig dat de hulpverleningsdiensten hier ook gebruik van kunnen maken. Zoals bekend wordt er al lange tijd gesproken over de aanleg van deze weg. De aanleg van een verbindingsweg tussen GDC-Noord en Best maakt nu onderdeel uit van het bereikbaarheidsplan Eindhoven Airport/ Landelijk Strijp, echter niet van het pakket basisvoorzieningen. Aanleg van de weg is vanuit Landelijk Strijp dan ook nog niet zeker.

Vanwege het voorgaande zal ambtelijk op korte termijn wederom overleg met de Veiligheidsregio/Brandweer plaatsvinden. Dit om te onderzoeken welke (tijdelijke) maatregelen er mogelijk zijn om de bereikbaarheid van hulpdiensten te verbeteren en daarmee de risico's te beperken. Omwille van de voortgang van het project is het voorstel om nu in te stemmen met de verantwoording van het groepsrisico in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan. Voordat het bestemmingsplan te zijner tijd via het college ter vaststelling aan de raad wordt aangeboden, zal de verantwoording van het groepsrisico aangevuld worden met de resultaten van het overleg.

Uitkomst van het overleg met de Veiligheidsregio/Brandweer is dat er op korte termijn een 'calamiteitenpad' zal worden aangelegd onder de snelweg door. Het college van Burgemeester en Wethouders heeft daartoe - in het besluit behorend bij de vaststelling van dit bestemmingsplan - opdracht gegeven aan de verantwoordelijke afdeling om het calamiteitenpad voor 1 april 2012 te realiseren. Dit pad kan door de hulpdiensten worden gebruikt in het geval van calamiteiten. Verder zal het pad fysiek zo worden ingericht dat het voor niemand toegankelijk is.

Zienswijze 'plangebied is verblijfsgebied'

Het plangebied is aangewezen als verblijfsgebied. De Wet geluidhinder geeft aan dat binnen een verblijfsgebied geen onderzoek nodig is met betrekking tot geluidsniveaus. Dit is in de fysieke aanpassingen of door middel van borden nergens aangegeven. Er is een discrepantie tussen de beschrijving van dit gebied en de feitelijke situatie. Volgens de Dorpsraad is hier sprake van oneigenlijk gebruik van het instellen van een verblijfsgebied om zo onderzoek te vermijden. De Dorpsraad heeft de volgende vragen:

- Met welke redenen is het plangebied tot een verblijfsgebied benoemd?
- Op basis van welke ingrepen is er volgens u feitelijk sprake van een verblijfsgebied?
- Op welke wijze worden de regels omtrent een verblijfsgebied gehandhaafd?
- Kunt u aangeven welke andere bedrijventerreinen in Eindhoven de status van verblijfsgebied hebben?

Standpunt zienswijze 'plangebied is verblijfsgebied'

Het antwoord op de vragen en deze zienswijze is als volgt:

1. Met welke redenen is het plangebied tot verblijfsgebied benoemd?

In het kader van het verkeersveiligheidsprogramma 'Duurzaam Veilig' is het wegcategoriseringsplan (1999) tot stand gekomen. Behoudens de gebiedsontsluitingswegen gaat dit plan uit van grote 30 km/u zones binnen de bebouwde kom. Op bedrijventerrein GDC-Noord zijn geen wegen als gebiedsontsluitingsweg gecategoriseerd. Het betreft immers wegen ter ontsluiting van percelen en het bedrijventerrein en geen doorgaande routes.

2. Op basis van welke ingrepen is er volgens u feitelijk sprake van een verblijfsgebied?

Er zijn geen doorgaande routes die een snelheid van 50 km/u of hoger rechtvaardigen. Om praktische redenen worden de wegen op het bedrijventerrein ruim gedimensioneerd. Het vrachtverkeer moet immers wel goed en veilig gebruik kunnen maken van de wegen.

3. Op welke wijze worden de regels omtrent een verblijfsgebied gehandhaafd?

Dit is een aspect dat buiten de scope van dit bestemmingsplan ligt. Het bestemmingsplan kent namelijk bestemmingen toe aan een bepaald gebied, de wegen hebben in dit bestemmingsplan de bestemming 'Verkeer' gekregen. Handhaving van verkeersregels is in zijn algemeenheid een zaak van de politie.

4. Kunt u aangeven welke andere bedrijventerreinen in Eindhoven de status van verblijfsgebied hebben?

Ook dit is een vraag die buiten de scope van dit bestemmingsplan ligt. Het gaat hier immers alleen om het bedrijventerrein GDC Acht Noord. In zijn algemeenheid hebben alle bedrijventerreinen de status van verblijfsgebied, behoudens de wegen die als gebiedsontsluitingswegen zijn gecategoriseerd.

Ten slotte is nog van belang dat een akoestisch onderzoek deel uitmaakt van de bijlagenbundel bij de toelichting van het bestemmingsplan. Alle relevante geluidsaspecten - waaronder wegverkeerslawaaï - zijn daarin meegenomen.

Zienswijze 'luchtkwaliteit'

Dat het vliegverkeer geen meetbaar effect heeft op de luchtkwaliteit is volgens de Dorpsraad niet langer houdbaar. Dit omdat het vliegverkeer sinds enkele jaren aanzienlijk gegroeid is en de komende jaren nog substantieel verder zal (mogen) groeien. Gezien de toenemende verkeersdruk binnen het plangebied en op de aanliggende rijkswegen is er een extra druk op de luchtkwaliteit gekomen. De Dorpsraad stelt voor om zo snel mogelijk een nulmeting te (laten) doen naar de luchtkwaliteit en geluidsniveaus; een cumulatieve nulmeting dus. Daarbij dienen alle factoren die invloed hebben op het woongebied Acht te worden meegenomen. Is de gemeente bereid een dergelijke meting te verrichten?

Standpunt zienswijze 'luchtkwaliteit'

Een cumulatieve nulmeting voor luchtkwaliteit en geluid is niet mogelijk. Het gaat hier om twee fysisch totaal verschillende zaken.

In 2007 is in opdracht van de gemeente Eindhoven een inventarisatie uitgevoerd naar de milieueffecten in Acht. Dit onderzoek kan gezien worden als nulmeting. Daarnaast wordt vanaf 2011 eenmaal per twee jaar een lange duur geluidmeting verricht naar de effecten van de Randweg. Ook is er sinds begin 2010 een meetpunt luchtkwaliteit voor de stof NO₂ aan de Amstelstraat te Acht. Aanvullende metingen zijn niet noodzakelijk.

Zienswijze 'opslag, overslag en tijdelijke opslag'

De begrippen 'opslag, overslag en tijdelijke opslag' in het bestemmingsplan doen niets af aan het feit dat er in de nieuwe situatie een behoorlijke hoeveelheid chemische goederen aanwezig mag zijn. De Dorpsraad is van mening dat de tijdsduur of het doel dat de chemische goederen aanwezig mogen zijn niet relevant is. Een calamiteit trekt zich daar niets van aan. Wordt deze problematiek door de gemeente onderkend?

Standpunt zienswijze 'opslag, overslag en tijdelijke opslag'

Er is geen sprake van 'problematiek'. In het bestemmingsplan zijn regels en voorwaarden opgenomen waaronder chemische goederen aanwezig mogen zijn in bedrijven. Deze regels zijn gebaseerd op de

Visie Externe Veiligheid die de gemeenteraad in mei 2009 heeft vastgesteld en op (milieu)wetgeving zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). De begrippen 'opslag, overslag en tijdelijke opslag' zijn gebruikt omdat het bedrijventerrein onder andere ruimte zal bieden aan bedrijven gericht op goederendistributie.

Zienswijze 'cumulatie van risico's'

De Dorpsraad is van mening dat het toestaan van risicovolle bedrijven juist onder aan-en afvliegroutes van (een uitbreidend) Eindhoven Airport een onnodige, ongewenste en onverantwoorde cumulatie van risico's geeft. De Dorpsraad vraagt zich af wat het beleid Externe Veiligheid inhoudt, als het daardoor mogelijk wordt risicovolle bedrijven toe te laten op het bedrijventerrein en een luchthavenbesluit met grenswaarden externe veiligheid nog niet is genomen.

Standpunt zienswijze 'cumulatie van risico's'

De aanvliegroute voor Eindhoven Airport ligt aan de andere zijde van de A2. Vanwege deze ligging van de aanvliegroute mag in alle redelijkheid worden verwacht dat hiervan geen verhoogd risico uitgaat voor een calamiteit bij bedrijven op GDC-Noord. Ten aanzien van het optreden van een mogelijke calamiteit vindt de afweging in het groepsrisico plaats. Met name bij de verantwoording van het groepsrisico wordt juist rekening gehouden met het effect van een mogelijke calamiteit en het mogelijk aantal slachtoffers. In hoofdstuk 4.10 van de toelichting van het bestemmingsplan is aandacht besteed aan het onderwerp externe veiligheid, inclusief de verantwoording van het groepsrisico. Er is uitgebreid onderzoek gedaan naar de vogels en de vogelaantrekkende werking op GDC-Noord. Onder andere is een aantal veldonderzoeken en vogeltellingen uitgevoerd. Deze maken deel uit van de bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan. Tenslotte is er intensief overleg gevoerd met het Ministerie van Defensie over dit aspect. Op basis hiervan zijn in het bestemmingsplan eisen gesteld voor de vestiging van afvalverwerkende bedrijven. Zo dienen de gebouwen voorzien te zijn van daken met een lichte hellingshoek, in plaats van platte daken, waardoor er geen water op kan blijven staan wat vogels aan zou kunnen trekken. Verder worden eisen gesteld ten aanzien van de buitenopslag van organisch afval. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering om het bestemmingsplan vast te stellen. De Visie Externe Veiligheid is overigens op de website van de gemeente Eindhoven te vinden. Daarin staat inhoudelijk waarom voor bepaalde locaties gekozen is. Voor de vliegbasis Eindhoven en Eindhoven Airport is in het bestemmingsplan verder een 'Veiligheidszone – Luchtvaart' opgenomen.

Zienswijze informatie RIB 11R4164

In de raadsinformatiebrief wordt gesuggereerd dat er drie discussiepunten zijn:

- begrenzing van het plangebied
- toestaan van buitenopslag van groenafval
- de bebouwingspercentages

Tevens wordt in deze RIB gesteld dat er sprake is van een tekstuele wijziging doordat de zinsnede 'in het bestemmingsplan worden geen risicovolle bedrijven toegestaan' is weggelaten. Dit mag een kleine tekstuele aanpassing zijn, echter ons inziens is de strekking ervan aanzienlijk omdat de risicovolle bedrijven daarmee wel worden toegestaan. Erkent de gemeente dat deze beschrijving niet volledig de lading dekt?

Standpunt zienswijze informatie RIB 11R4164

Er staat in de raadsinformatiebrief dat er drie discussiepunten waren. Niet dat die er zijn. Dit waren discussiepunten over het voorgaande bestemmingsplan. Dat bestemmingsplan 'Bedrijventerrein GDC-Noord' is op 21 oktober 2008 door de gemeenteraad vastgesteld. Uiteindelijk hebben de genoemde discussiepunten geleid tot een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. In het nu voorliggende bestemmingsplan zijn die genoemde zaken opgelost.

De gemeente erkent niet dat de beschrijving niet volledig de lading dekt. Er wordt gewezen op een enkele zin in de toelichting van het bestemmingsplan. Op deze wijze wordt teveel gewicht toegekend aan een zin uit de toelichting. De vestiging van risicovolle bedrijven wordt niet mogelijk gemaakt in de toelichting maar in de planregels van het bestemmingsplan. Aan die planregels is niets gewijzigd. De toelichting – en dus ook de genoemde zin – kan op zichzelf niets regelen en dus ook geen risicovolle bedrijven wel of niet toestaan. De regels wel, en die regels zijn weer een vertaling van het beleid uit de Visie Externe Veiligheid.

Zienswijzen 'uitgangspunten en feitelijke situaties'

De Dorpsraad merkt op dat er meerdere keren niet wordt uitgegaan van de feitelijke situaties en/of van te verwachten ontwikkelingen:

- het toegenomen en verder toenemend vliegverkeer
- de toename van het treinverkeer, waar ook gevaarlijke stoffen worden vervoerd
- de toename van het wegverkeer A2, A50 en A58
- de te verwachten ontwikkeling van het spoorwegstation, de daarbij behorende verkeersbewegingen en de mogelijkheid om hoogbouw te ontwikkelen.

Standpunt zienswijzen 'uitgangspunten en feitelijke situaties'

Alle uitgevoerde onderzoeken en berekeningen zijn voldoende actueel om als basis voor dit bestemmingsplan te dienen. Het nieuw te realiseren station is niet meegenomen omdat die plannen dit op dit moment nog niet concreet genoeg zijn. Hiervoor zal te zijner tijd een aparte planologische procedure worden doorlopen waarbij het mogelijk is om te reageren.

Zienswijze 'opmerkelijke punten uit het ontwerpbestemmingsplan'

Bij bestudering zijn de volgende punten opgevallen:

- Waarom wordt er consequent uitgegaan van de oude tracés van de A2 en A58?
- Waarom wordt er geen gebruik gemaakt van de twee recente uitgaven van de "VNG Bedrijven en milieuzonering" maar van de versie uit 2001?
- De Dorpsraad vraagt zich af wanneer de geluidswal ten oosten van de spoorlijn gerealiseerd wordt?
- Wat moet in 4.8.3. gelezen worden?

Standpunt zienswijze 'opmerkelijke punten uit het ontwerpbestemmingsplan'

Puntsgewijs worden de vragen beantwoord:

- Basis van dit bestemmingsplan is het op 21 oktober 2008 door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan 'Bedrijventerrein GDC-Noord'. Veel kaartmateriaal is daaruit overgenomen. Verder is bij de bepaling van de plangrens rekening gehouden met de verbreding van de A2.

De randweg valt echter buiten de plangrens en is slechts als element van de topografische ondergrond meegenomen. Aangezien topografische kaarten niet continu worden bijgewerkt, zullen deze altijd enigszins gedateerd zijn. Overigens is het juridisch bindende deel van dit bestemmingsplan – de digitale verbeelding (plankaart) en de regels – actueel. Dit omdat op de website www.ruimtelijkeplannen.nl een actuele ondergrond en actuele luchtfoto's gebruikt worden.

- In paragraaf 4.2.1. van de toelichting staat de reden waarom gebruik gemaakt wordt van VNG-brochure uit 2001. Dit is om zoveel mogelijk aan te sluiten bij het voorgaande bestemmingsplan 'Bedrijventerrein GDC-Noord' dat de basis vormt voor dit bestemmingsplan.
- De locatie van deze geluidswerende maatregel is buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. In dat kader is deze vraag niet relevant. Op 2 oktober 2009 heeft een gesprek plaatsgevonden tussen toenmalig wethouder Van Merrienboer en de Dorpsraad Acht. Wethouder Van Merrienboer heeft daarbij aangegeven vanuit de gemeente Eindhoven geen activiteiten te ondernemen omtrent de aanleg van een geluidwal of fijnstofwerend scherm. Wel heeft de wethouder daarbij de Dorpsraad Acht uitgenodigd om een en ander zelf volledig voor te bereiden en met een uitgewerkt plan bij hem terug te komen. Wethouder van Merrienboer heeft daarbij aangegeven dat als er een goed plan - voorbereid door de Dorpsraad Acht - licht zich in te willen spannen om de financiële middelen voor de aanleg vrij te maken. Tot op heden (moment van opstellen van deze nota) is de Dorpsraad Acht nog niet met een voorstel gekomen.
- Hier moet staan "uit figuur 4.7 en 4.8 valt af te lezen dat de oostelijke contouren in de eindsituatie (na realisering van de autonome en doorontwikkeling) op hoofdlijnen op ongeveer gelijke afstand van de spoorlijn zijn gelegen als in de actuele situatie". De toelichting wordt op dit punt aangepast.

Zienswijze 'verdere overwegingen van de Dorpsraad'

De Dorpsraad geeft aan dat de onveiligheidsgevoelens toenemen door de cumulatie van risico's en de mogelijkheden die dit bestemmingsplan biedt. Daarnaast maakt de Dorpsraad zich ernstige zorgen over de handhaving van regelgeving en het vaststellen van risicocontouren bij Van den Anker. Zij vraagt hoe de gemeente gaat optreden indien Van den Anker blijft volharen in het gedrag van overtreden van regels?

Standpunt zienswijze 'verdere overwegingen van de Dorpsraad'

Zoals aangegeven is dit bestemmingsplan een juridische vertaling van de beleidskeuzes die gemaakt zijn in de Visie Externe Veiligheid. In die Visie is GDC Acht Noord expliciet aangewezen als bedrijventerrein waar bestaande en nieuwe risicovolle bedrijven zich onder voorwaarden mogen vestigen.

De handhaving bij het bedrijf Van den Anker staat feitelijk los van dit bestemmingsplan. Er vindt overigens toezicht plaats op de naleving van de voorschriften van de Wet milieubeheer, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Gebruiksbesluit bij Van den Anker. In dat kader zijn er ook dwangsommen opgelegd.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze gedeeltelijk gegrond. Die gegrondheid zal leiden tot de onderstaande wijziging in de toelichting.

Wijziging in de toelichting

- In 4.8.3 moet staan *“uit figuur 4.7 en 4.8 valt af te lezen dat de oostelijke contouren in de eindsituatie (na realisering van de autonome en doorontwikkeling) op hoofdlijnen op ongeveer gelijke afstand van de spoorlijn zijn gelegen als in de actuele situatie”*. De toelichting wordt op dit punt aangepast.

Ad. 13 Samenvatting

Zienswijze 1

De bestemmingsomschrijving van de bestemmingen bedrijf – 1 en bedrijf - 2 bevat een verbod voor het oprichten van kwetsbare objecten. In artikel 1 sub 43 is de definitie gegeven van kwetsbaar object. Een van de categorieën die hier worden genoemd zijn gebouwen waarin meestal grote aantallen personen, meer dan 50, aanwezig zijn. De vraag is of, en zo ja welke, consequenties deze bepaling heeft voor bedrijven die beschikken over bedrijfsgebouwen waar een dergelijk aantal personen aanwezig is of dergelijke bedrijfsgebouwen willen realiseren. Het kan natuurlijk niet zo zijn dat door de verruiming van de mogelijkheden voor het vestigen van risicovolle bedrijven de mogelijkheden van andere bedrijven kunnen worden beperkt.

Standpunt zienswijze 1

Het precieze aantal van ‘meer dan 50’ zal uit de definitie van artikel 1.44 gehaald worden. Reden is dat deze bepaling inderdaad onbedoeld beperkend kan werken. Door het aantal van 50 weg te halen sluit de bepaling één op één aan bij artikel 1 onder I sub c van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Gevolg hiervan is dat het per geval aan het bevoegd gezag is om te beoordelen bij welk aantal personen het verantwoord is dat een nieuw risicovol bedrijf zich kan vestigen in de buurt van een ander bedrijf. Het is dus niet zo dat kwetsbare objecten per definitie worden uitgesloten, de objecten worden echter wel beperkt door de regels.

Zienswijze 2

De zinsnede *“inclusief de met de bedrijfsvoering verband houdende logistieke dienstverlening en kantoorfaciliteiten, doch uitgezonderd detailhandel”* uit artikel 3.1 en 4.1 is vervallen. De vraag is of dit inderdaad de bedoeling is en als dit het geval is, wordt verzocht de zinsnede alsnog op te nemen.

Standpunt zienswijze 2

De zinsnede *“inclusief de met de bedrijfsvoering verband houdende logistieke dienstverlening en kantoorfaciliteiten, doch uitgezonderd detailhandel”* is in de artikelen 3.1 en 4.1 onder a. weer opgenomen. Deze was per abuis vervallen.

Zienswijze 3

In artikel 3.5.5 a en in artikel 4.5.5 e. is bepaald dat opslag op onbebouwde grond binnen het bouwvlak niet is toegestaan indien deze vanaf de openbare weg zichtbaar is. Dit is een sterke beperking van de opslagmogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan biedt. Een groot deel van het terrein ligt tussen openbare wegen waardoor opslag zonder dat deze zichtbaar is vrijwel onmogelijk is. Verzocht wordt de beperking te schrappen.

Standpunt zienswijze 3

In het beeldkwaliteitsplan zijn bepalingen opgenomen over de opslag van goederen. Buitenopslag is in principe niet wenselijk. Met deze regel in het bestemmingsplan wordt zoveel mogelijk aangestuurd op buitenopslag geïntegreerd met de bebouwing zoals weergegeven in het beeldkwaliteitsplan (pagina 39) en het uitgangspunt dat er zoveel mogelijk inpandig wordt opgeslagen (pagina 38). Het bestemmingsplan vormt een vertaling van het beeldkwaliteitsplan en zal op dit punt daarom ook niet aangepast worden.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze gedeeltelijk gegrond. Die gegrondheid zal leiden tot de onderstaande wijzigingen in de regels.

Wijziging in de planregels

- Het precieze aantal van 'meer dan 50' wordt uit de definitie van artikel 1.44 van de regels gehaald.
- De zinsnede "*inclusief de met de bedrijfsvoering verband houdende logistieke dienstverlening en kantoorfaciliteiten, doch uitgezonderd detailhandel*" wordt in de artikelen 3.1 en 4.1 onder a. van de regels weer opgenomen.

Ad. 14 Samenvatting

Opmerking 'algemeen'

Indiener stelt zich op het standpunt dat het nieuwe bestemmingsplan tenminste dezelfde mogelijkheden moet bieden als de bestemmingsplannen die vooraf gegaan zijn aan dit ontwerp-bestemmingsplan. Er is de afgelopen jaren uitgebreid overleg geweest met de gemeente wat heeft geresulteerd in het geldende vigerende bestemmingsplan "bedrijventerrein GDC Noord (ex artikel 8.1.3. Bro/Van Happen)". Geconstateerd is dat het ontwerp-bestemmingsplan enkele (nadelige) wijzigingen bevat of lijkt te bevatten ten aanzien van het genoemde bestemmingsplan voor het bedrijfsperceel van Van Happen. Deze punten worden genoemd en toegelicht.

Zienswijze 1

De bestemmingsomschrijving van de bestemmingen bedrijf – 1 en bedrijf - 2 bevat een verbod voor het oprichten van kwetsbare objecten. In artikel 1 sub 43 is de definitie gegeven van kwetsbaar object. Een van de categorieën die hier worden genoemd zijn gebouwen waarin meestal grote aantallen personen, meer dan 50, aanwezig zijn. De vraag is of, en zo ja welke, consequenties deze bepaling heeft voor bedrijven die beschikken over een bedrijfsgebouwen waar een dergelijk aantal personen

aanwezig is of dergelijke bedrijfsgebouwen willen realiseren . Het kan natuurlijk niet zo zijn dat door de verruiming van de mogelijkheden voor het vestigen van risicovolle bedrijven de mogelijkheden van andere bedrijven kunnen worden beperkt.

Standpunt zienswijze 1

Het precieze aantal van 'meer dan 50' zal uit de definitie van artikel 1.44 gehaald worden. Reden is dat deze bepaling inderdaad onbedoeld beperkend kan werken. Door het aantal van 50 weg te halen sluit de bepaling één op één aan bij artikel 1 onder I sub c van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Gevolg hiervan is dat het per geval aan het bevoegd gezag is om te beoordelen bij welk aantal personen het verantwoord is dat een nieuw risicovol bedrijf zich kan vestigen in de buurt van een ander bedrijf. Het is dus niet zo dat kwetsbare objecten per definitie worden uitgesloten, de objecten worden echter wel beperkt door de regels.

Zienswijze 2

De zinsnede "*inclusief de met de bedrijfsvoering verband houdende logistieke dienstverlening en kantoorfaciliteiten, doch uitgezonderd detailhandel*" uit artikel 3.1 en 4.1 is vervallen. De vraag is of dit inderdaad de bedoeling is en als dit het geval is, wordt verzocht de zinsnede alsnog op te nemen.

Standpunt zienswijze 2

De zinsnede "*inclusief de met de bedrijfsvoering verband houdende logistieke dienstverlening en kantoorfaciliteiten, doch uitgezonderd detailhandel*" is in de artikelen 3.1 en 4.1 onder a. weer opgenomen. Deze was per abuis vervallen.

Zienswijze 3

In artikel 4.1 b is bepaald dat slechts één afvalverwerkend bedrijf mag worden gevestigd dat huishoudelijk afval opslaat, verwerkt en overslaat. Indieners zijn van mening dat deze bepaling niet thuishoort in een bestemmingsplan omdat deze niet gebaseerd is op ruimtelijke overwegingen maar er sprake lijkt te zijn van een soort marktregulering ten gunste van één bedrijf.

Standpunt zienswijze 3

Aan deze bepaling ligt wel degelijk een ruimtelijke overweging ten grondslag, namelijk het beperken van bedrijven die huishoudelijk afval opslaan, verwerken en overslaan vanwege de vogelaantrekkende werking van dit soort bedrijven. Dit aspect heeft bij het voorgaande bestemmingsplan tot een procedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geleid. De gestelde marktregulering speelt hierbij dan ook geen rol.

Zienswijze 4

In artikel 3.1.h en artikel 4.1.f wordt buitenopslag van A-, B- en C-hout toegestaan. Daar zou buitenopslag van puin aan toegevoegd dienen te worden. Dit stuit niet op bezwaren. Hout en puin trekken geen vogels aan.

Standpunt zienswijze 4

Artikel 3.1.h en artikel 4.1.f moeten zo worden gelezen dat alle buitenopslag toegestaan is, met uitzondering van organisch afval. Puin is niet expliciet genoemd maar is wel gewoon toegestaan. A-B- en C-hout is expliciet genoemd omdat dit bij het voorgaande bestemmingsplan tot discussie heeft geleid. Het zou te ver gaan om alle zaken die buiten opgeslagen mogen worden, expliciet te benoemen.

Zienswijze 5

In artikel 3.5.5 a en in artikel 4.5.5 e. is bepaald dat opslag op onbebouwde grond binnen het bouwvlak niet is toegestaan indien deze vanaf de openbare weg zichtbaar is. Dit is een sterke beperking van de opslagmogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan biedt. Een groot deel van het terrein ligt tussen openbare wegen waardoor opslag zonder dat deze zichtbaar is vrijwel onmogelijk is. Verzocht wordt de beperking te schrappen.

Standpunt zienswijze 5

In het beeldkwaliteitsplan zijn bepalingen opgenomen over de opslag van goederen. Buitenopslag is in principe niet wenselijk. Met deze regel in het bestemmingsplan wordt zoveel mogelijk aangestuurd op buitenopslag geïntegreerd met de bebouwing zoals weergegeven in het beeldkwaliteitplan (pagina 39) en het uitgangspunt dat er zoveel mogelijk inpandig wordt opgeslagen (pagina 38). Het bestemmingsplan vormt een vertaling van het beeldkwaliteitsplan en zal op dit punt daarom ook niet aangepast worden.

Zienswijze 6

Verzoek is om artikel 4.1.g. te schrappen waarin de buitenopslag van groenafval op een deel van het bedrijventerrein GDC-Noord wordt toegestaan.

Standpunt zienswijze 6

De buitenopslag van groenafval is opgenomen voor één specifiek gedeelte van het bedrijventerrein. Reden daarvoor is het feit dat dit bedrijf daar al sinds 2005 gevestigd was, gronden gepacht of in optie heeft en een geldende milieuvergunning voor haar activiteiten heeft. De situatie is daarom niet vergelijkbaar met de rest van het bedrijventerrein. Daarbij is naar de vogelaantrekkende werking uitgebreid onderzoek gedaan en heeft overleg met Defensie plaatsgevonden.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze gedeeltelijk gegrond. Die gegrondheid zal leiden tot de onderstaande wijzigingen in de regels.

Wijziging in de planregels

- Het precieze aantal van 'meer dan 50' wordt uit de definitie van artikel 1.44 van de regels gehaald.

- De zinsnede *“inclusief de met de bedrijfsvoering verband houdende logistieke dienstverlening en kantoorfaciliteiten, doch uitgezonderd detailhandel”* wordt in de artikelen 3.1 en 4.1 onder a. van de regels weer opgenomen.

Hoofdstuk 3 Ambtshalve wijzigingen

Er zijn de volgende ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan:

- In artikel 4.6.1 van de planregels is “burgemeester en wethouders” vervangen door “bevoegd gezag”.
- Aan artikel 1 van de planregels is toegevoegd:
bedrijventerrein: het bedrijventerrein GDC Acht, bestaande uit het gebied omsloten door de Oirschotsedijk, Anthony Fokkerweg, het spoor, de snelweg A2 en bijbehorend groen.
- De huidige artikelen 1.11 t/m 1.57 schuiven door de toevoeging van het begrip ‘bedrijventerrein’ naar achteren en krijgen artikelnummers 1.12 t/m 1.58.
- Artikel 3.5.1 sub e en artikel 4.5.1 sub d is als volgt gewijzigd:
het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen mag reiken buiten de grens van het bedrijventerrein mits direct daarbuiten over bedrijfsbestemmingen met hetzelfde risicoprofiel uit de Visie Externe Veiligheid, infrastructuur, water of openbaar groen.
- De afwijkingsbevoegdheid uit artikel 3.5.2 en 4.5.2 sub c is als volgt gewijzigd:
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.5.1 sub e en 4.5.1 sub d en een groter invloedsgebied toestaan, mits het groepsrisico verantwoord wordt geacht.
- In de toelichting is ter verduidelijking in hoofdstuk 5 een kaartje opgenomen met de begrenzing tussen GDC Noord en GDC Zuid zoals die in de bestemmingsplannen staat.
- In de toelichting is paragraaf 4.10 geactualiseerd en het bij paragraaf 4.10.6 behorende rapport als bijlage bij de toelichting opgenomen.